

Комиссия  
Карельского  
УФАС  
России  
по  
контролю  
в  
сфере  
закупок  
для  
государственных  
и  
муниципальных  
нужд  
в  
составе:

<...

>—

заместитель  
председателя  
Комиссии,  
заместитель  
руководителя

-

начальник  
отдела  
контроля  
органов  
власти  
и  
закупок  
Карельского  
УФАС  
России;

<...

>

-

член  
Комиссии,  
главный  
специалист-  
эксперт  
отдела  
контроля

органов  
власти  
и  
закупок  
Карельского  
УФАС  
России;

<...

>

–

член  
Комиссии,  
ведущий  
специалист-  
эксперт  
отдела  
контроля  
органов  
власти  
и  
закупок  
Карельского  
УФАС  
России;

- в отсутствие представителя Заказчика - администрации муниципального образования «Суоярвский район» (уведомлена надлежащим образом, явку представителей не обеспечила),

- в присутствии представителей Заявителя - ООО «Регион» <...>, <...> (копии доверенностей в материалах дела),

рассмотрев жалобу ООО «Регион» на действия Заказчика – администрации муниципального образования «Суоярвский район» при проведении электронного аукциона на приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в г. Суоярви Республики Карелия (извещение № 0106300011119000021) и в результате осуществления внеплановой проверки в соответствии с частью 15 статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), Административным регламентом, утвержденным

Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 (зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 № 36262)

**установила:**

По мнению Заявителя, его права и законные интересы нарушены действиями Заказчика, установившего в Техническом задании документации об аукционе требования к году постройки жилого помещения с формулировкой: «не ранее 1975 года», что в свою очередь влечет за собой ограничение количества участников закупки.

ООО «Регион» просит признать жалобу обоснованной, выдать предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

В Карельское УФАС России Заказчиком письмом (вх. № 2085 от 25.04.2019) направлены пояснения по доводу, изложенному в жалобе, просит признать жалобу необоснованной.

Документация об аукционе утверждена Главой администрации муниципального образования «Суоярвский район» и размещена на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (<http://zakupki.gov.ru>) 10.04.2019.

Номер извещения: 0106300011119000021.

Краткое наименование аукциона: приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в г. Суоярви Республики Карелия.

Способ закупки: электронный аукцион.

Адрес электронной площадки: <http://www.sberbank-ast.ru>.

Заказчик: администрация муниципального образования «Суоярвский район».

Начальная (максимальная) цена контракта: 617 000,00 рублей.

К окончанию срока подачи заявок на участие в аукционе в адрес оператора электронной площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ» поступила единственная заявка на участие в аукционе.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 25.04.2019 №0106300011119000021-1, заявка ООО «Регион» была признана не соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и документации об аукционе.

На основании части 8 статьи 67 Закона о контрактной системе аукцион

признан несостоявшимся в связи с тем, что аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников закупки, подавших заявки на участие в нем.

Рассмотрение жалобы назначено на 26.04.2019 в 15 час. 00 мин., состоялось в указанное время. В связи с необходимостью получения дополнительной информации в рассмотрении настоящей жалобы был объявлен перерыв до 15 часов 00 минут 29.04.2019.

После перерыва рассмотрение жалобы продолжилось Комиссией в прежнем составе в присутствии представителей Заявителя, в отсутствие представителя Заказчика.

**Изучив представленные материалы, заслушав пояснения представителей Заявителя, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам:**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, **требования к товарам**, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания **влекут за собой ограничение количества участников закупки**. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами «или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

В силу части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе, должна содержать показатели,

позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация, среди прочего, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 названного Федерального закона и инструкцию по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

В силу статьи 6 Закона о контрактной системе к числу основных принципов контрактной системы относятся как принцип ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд и принцип эффективности осуществления закупки (эффективного использования источников финансирования), так и **принцип обеспечения конкуренции**.

Контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Запрещается совершение заказчиками любых действий, которые приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (статья 8 Закона о контрактной системе).

Предметом закупки является **приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в г. Суоярви Республики Карелия**.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)).

В соответствии с частью 3 статьи 15 ЖК РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

В соответствии со статьей 17 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Таким образом, предметом обжалуемой закупки является товар - жилое помещение, пригодное для проживания граждан.**

В разделе 3 документации об аукционе «Техническое задание на приобретение одной однокомнатной благоустроенной квартиры для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в г. Суоярви Республики Карелия» Заказчиком установлены наименование, функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки, а именно:

Наименование: благоустроенная однокомнатная квартира.

Приобретаемая квартира может приобретаться на вторичном рынке жилья.

№ п/п	Наименование показателей	Характеристики
1	Этажность дома	Любая
2	Этаж квартиры	Любой (кроме цокольных, полуподвальных этажей)
3	Год постройки дома	Не ранее 1975 года
4	Количество комнат в квартире	одна
5	Общая площадь квартиры (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас)	Не менее 15 кв.м.
6	Текущий косметический ремонт	не требуется
7	Капитальный ремонт	не требуется
<b>Минимальные требования к отделке помещений квартиры и обеспеченность квартиры сетями инженерных коммуникаций</b>		
8	Наружные стены (материал)	Кирпич, газобетонные блоки, пенобетонные блоки, керамзитобетонные блоки железобетон
9	Перегородки (материал)	Кирпич, железобетон,



а) водоснабжения:	
горячего	Наличие
холодного	Наличие
б) централизованного теплоснабжения с приборами отопления (радиаторами)	Наличие
в) электроснабжения Электропровода на 220V с установленными розетками и выключателями	Наличие в исправном состоянии
г) канализации	Наличие
д) вид плиты	Электрическая или газовая в рабочем состоянии
е) санитарно-технического оборудования:	
1. в уборной (санузле):	
- унитаз со смывным бачком в исправном состоянии и не требующего полной замены	Наличие в исправном состоянии
2) в ванной комнате:	
- ванна/душ,	Наличие в исправном состоянии
- умывальник/раковина,	Наличие в исправном состоянии
- смеситель с душевой сеткой	Наличие в исправном состоянии
3) в кухне:	
- мойка	Наличие в исправном состоянии
- смеситель	Наличие в исправном состоянии
ж ) остекление оконных проемов без дефектов и повреждений	Наличие без дефектов и повреждений

Из представленных письменных пояснений Заказчика следует, что техническое задание документации об аукционе составлено в соответствии с положениями статьи 33 Закона о контрактной системе. При планировании и осуществлении закупок Заказчик исходил из необходимости достижения заданных результатов обеспечения муниципальных нужд. Действующее законодательство о предоставлении жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не содержит положений, которые ограничивают Заказчика в требованиях, являющихся значимыми для него.

В письменных пояснениях также представлена информация о жилом фонде г. Суоярви, согласно которой общее количество домов – 451, из них 62 многоквартирных дома полностью благоустроенных, имеющих центральное теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение. Из общего числа полностью благоустроенных домов 13 построены до 1975 года, что составляет 21% от общего количества полностью благоустроенных домов, и 49 домов, построенных после 1975 года, что составляет 79% от общего количества полностью благоустроенных домов.

В свою очередь, на заседании Комиссии Карельского УФАС России представители Заявителя указали, что установление требования к году постройки жилого дома – «не ранее 1975 года» не позволяет Обществу предложить к продаже благоустроенную квартиру в жилом доме 1974 года постройки, соответствующую требованиям документации об аукционе в части ее отделки и оснащённости.

После перерыва в материалы дела были представлены дополнительные письменные пояснения, согласно которым Заявителем был проведен анализ данных жилого фонда г. Суоярви, размещенных в открытом доступе на официальном сайте <https://www.reformagkh.ru/>, а именно: на территории г. Суоярви расположено всего 423 дома, из которых 124 дома соответствуют техническому заданию в части требования к году постройки жилого дома (не ранее 1975 года). Из 124 жилых домов только 41 дом соответствует техническому заданию в части требований к году постройки жилого дома, материалам изготовления (наружные стены, перегородки, перекрытия). Из 41 дома только 29 домов полностью соответствуют требованиям технического задания по году постройки, материалам изготовления, энергоэффективности.

Изучив в совокупности все представленные документы, Комиссия Карельского УФАС России приходит к следующему.

Закон о контрактной системе не предусматривает ограничений для Заказчика по включению в документацию требований к товарам, работам, услугам, являющихся значимыми для Заказчика.

Вместе с тем, применительно к рассматриваемой ситуации, Заказчик не обосновал надлежащим образом, чем вызвана его потребность в приобретении жилого помещения с годом постройки – не ранее 1975 года.

Комиссия Карельского УФАС России также учитывала, что на участие в обжалуемой закупке поступила всего 1 заявка, которая была признана Заказчиком не соответствующей требованиям документации об аукционе, что свидетельствует об отсутствии конкурентных торгов, и, в том числе, может свидетельствовать об отсутствии на рынке недвижимости г. Суоярви товара с характеристиками, указанными в техническом задании.

Таким образом, действия Заказчика, установившего в техническом задании требование к году постройки жилого помещения – «не ранее 1975 года» ограничивают количество участников закупки, и, следовательно, нарушают требования части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, что содержит признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с выявленными нарушениями, Комиссией Карельского УФАС России принято решение выдать предписание об аннулировании закупки.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Карельского УФАС России по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Регион» на действия Заказчика – администрации муниципального образования «Суоярвский район» при проведении электронного аукциона на приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в г. Суоярви Республики Карелия (извещение № 0106300011119000021) обоснованной.
2. В действиях Заказчика - администрации муниципального образования «Суоярвский район» установлены нарушения пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.
3. Выдать Заказчику - администрации муниципального образования «Суоярвский район» предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе, для чего необходимо аннулировать электронный аукцион на приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в г. Суоярви Республики Карелия (извещение № 0106300011119000021).
4. Передать материалы рассмотрения жалобы ООО «Регион» должностному лицу Карельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель Председателя Комиссии

\_\_\_\_\_

<...>

Члены  
КОМИССИИ

\_\_\_\_\_

<...>

>

\_\_\_\_\_

<...>

>